

## **ВЛАДИВОСТОК**

### **Земельные отношения**

В соответствии с особенностями осуществления градостроительной деятельности в связи с созданием территории свободного порта Владивосток, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», с 12 октября 2015 года подготовка и утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), входящей в границы территории свободного порта Владивосток, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, в границы которых входит территория, в отношении которой утверждается документация по планировке территории.

За 2017 год администрацией города Владивостока было принято 37 постановлений о разработке и утверждении документации по планировке территории, в том числе:

- 23 о разработке документации по планировке территории;
- 14 об утверждении документации по планировке территории.

Проблемы, связанные с реализацией Закона Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае» (далее по тексту – Закон № 837-КЗ).

По состоянию на 10.01.2018 администрацией города Владивостока в реестр граждан, подавших заявления на предоставление земельных участков, включены 4086 семей. Потребность в предоставлении составляет 2060 земельных участков.

В начале реализации Закона № 837-КЗ при формировании земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, не было предусмотрено требование о необходимости обеспечения земельных участков транспортной и инженерной инфраструктурой. На сегодняшний день такое требование законодательно закреплено, в связи с чем, в настоящее время администрация города Владивостока столкнулась с проблемой обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурами земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей.

Во-первых, это связано с географическим положением города Владивостока, а именно с рельефом. В настоящее время к некоторым уже предоставленным многодетным семьям земельным участкам не представляется возможным построить дороги, и следовательно - подвести инженерные коммуникации.

Во-вторых, на территории Владивостокского городского округа в пределах существующей инженерной инфраструктуры на сегодняшний день отсутствуют земельные участки для предоставления многодетным семьям, свободные от прав третьих лиц, и в связи с этим обстоятельством гражданам предоставляются земельные участки, которые значительно удалены от существующих транспортных связей и магистральных сетей инженерно-технического обеспечения. Таким образом, стоимость подведения сетей к земельным участкам, предоставляемым многодетным семьям, очень высокая.

Согласно нормативам государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2013-2017 годы,

утвержденной постановлением Приморского края от 07.12.2012 № 398-па, стоимость обеспечения сетями электроснабжения, водоснабжения и водоотведения одного земельного участка на территории Приморского края установлена в размере 0,6 млн. рублей.

Норматив стоимости инженерных сетей рассчитывался в среднем по Приморскому краю и не соответствует фактической стоимости инженерных сетей на территории Владивостокского городского округа, рассчитанной исходя из тарифов. Фактическая средняя стоимость подведения трех сетей к одному земельного участку, предоставленному многодетной семье, составляет 2,1 млн. руб.

Субсидии из бюджета Приморского края в период с 2014 по 2017 год включительно на данные мероприятия не привлекались, так как условиями предоставления субсидий в соответствии с действующим Порядком предоставления и расходования субсидий из краевого бюджета бюджетам муниципальных образований Приморского края на обеспечение земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей, инженерной инфраструктурой (приложение № 18 к государственной программе ПК, утвержденной Постановлением Администрации ПК от 07.12.2012 № 398-па) предусмотрено обязательство муниципального образования по обеспечению всеми тремя сетями заявленное на субсидии количество земельных участков в определенный период времени (максимальный срок до трёх лет). При этом максимальный объем средств субсидии из краевого бюджета на один земельный участок, предоставляемый одной многодетной семье, составляет 300,00 тыс. руб. (50% от установленного норматива), следовательно, чтобы обеспечить всеми тремя сетями один участок для одной многодетной семьи требуется финансирование из бюджета Владивостокского городского округа в среднем в объеме 1,8 млн. руб.

В связи с ограниченными возможностями бюджета Владивостокского городского округа в настоящее время не представляется возможным давать гарантии о выполнении всех необходимых работ в указанные сроки.

Кроме того, в городе Владивостоке имеет место дефицит земельных участков - отсутствуют земельные участки, пригодные для предоставления многодетным семьям, поскольку образование земельных участков в целях их бесплатного предоставления в собственность гражданам осуществляется согласно Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462, исключительно в составе жилых зон, а именно, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, включающей территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства (Ж-4).

В результате внесенных изменений в Земельный кодекс Российской Федерации у органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления появилась возможность предоставить гражданам, имеющим трех и более детей, с их согласия выбор мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно, в случае принятия необходимых правовых актов с

учетом возможностей бюджетов соответствующих уровней, что особенно актуально для города Владивостока.

С целью реализации норм Земельного кодекса Российской Федерации, реального решения вопроса предоставления земельных участков и соблюдения прав граждан, имеющих трех и более детей, руководствуясь Законом Приморского края от 22.12.2008 № 373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае» на имя Губернатора Приморского края В.В. Миклушевского направлено письмо (исх. №1-3/1060 от 14.04.2017) с просьбой выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Закон Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ.

Администрацией города Владивостока 19.09.2017 (исх. № 1-3/2524) на имя Губернатора Приморского края В.В. Миклушевского и 20.09.2017 (исх. № 1-3/2538) на имя председателя Законодательного Собрания Приморского края А.И. Ролика направлен проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае» (далее – проект закона Приморского края), которым предлагается установить возможность предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, мер социальной поддержки в формах социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого (жилых) помещения (помещений) или предоставления жилого (жилых) помещения (помещений) в собственность бесплатно взамен предоставления им земельного участка в собственность.

Концепция данного проекта закона Приморского края обсуждалась с Приморской региональной общественной организацией «Совет многодетных родителей», которая выразила заинтересованность в дальнейшей проработке концепции проекта закона Приморского края и принятии закона Приморского края. 29.12.2017 в адрес администрации города Владивостока поступил ответ комитета Законодательного Собрания по продовольственной политике и природопользованию с учетом позиции Администрации Приморского края, а также прокуратуры Приморского края о невозможности внесения предложенных изменений в Закон № 837-КЗ.

### **Имущественные отношения**

В 2017 году администрацией города Владивостока:

1. Предоставлено жилых помещений по договорам социального найма 54 семьям, из них:

- 31 семье во исполнение решений судов о предоставлении жилых помещений;
- 8 семьям в рамках подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Владивостокского городского округа» на 2014-2017 годы муниципальной программы «Обеспечение доступным жильем жителей города Владивостока» на 2014-2019 годы (в новых жилых домах по ул. Порт-Артурская, ул. Карла Маркса);

- 5 семьям в порядке статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации (расширение за счет освободившейся жилой площади в коммунальной квартире);

- 10 малоимущим семьям, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности.

2. Предоставлено 87 жилых помещений специализированного жилищного фонда Владивостокского городского округа:

- 66 жилых помещений маневренного жилищного фонда семьям в связи с чрезвычайными обстоятельствами;

- 21 жилое помещение служебного жилищного фонда: 10 семьям в соответствии с Перечнем категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде города Владивостока, утвержденным решением Думы города Владивостока от 28.10.2005 № 124, и 11 военнослужащим во исполнение статьи 15 Федерального закона от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

В рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в городе Владивостоке» 99 молодым семьям предоставлена социальная выплата на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства на общую сумму 92 427 454 рубля 39 копеек.

В рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» и Закона Приморского края от 26.06.2006 № 389-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края» улучшили свои жилищные условия:

- 9 ветеранов Великой Отечественной войны;
- 5 инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

В рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище»:

- сформированы списки граждан-участников подпрограммы:

• выехавших из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей - 47 граждан;

- признанных вынужденными переселенцами - 1 гражданин;
- подвергшихся радиационному воздействию на ЧАЭС - 8 граждан.

- выдано 3 государственных жилищных сертификата на получение социальной выплаты для приобретения жилья гражданам:

- признанным вынужденными переселенцами - 1;
- подвергшимся радиационному воздействию на ЧАЭС - 2.

Отсутствие федерального и краевого финансирования муниципальной подпрограммы «Строительство малобюджетного жилья для обеспечения жилыми помещениями малоимущих граждан города Владивостока, нуждающихся в улучшении жилищных условий» муниципальной программы «Обеспечение доступным жильем жителей города Владивостока» на 2014 – 2020 годы, утвержденной постановлением администрации города Владивостока от 20.09.2013 № 2707, привело к снижению численности обеспеченных жилыми помещениями малоимущих граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях при администрации города

Владивостока.

В 2018 году планируется реализация следующих задач:

- предоставление гражданам жилых помещений по договорам социального найма;
- предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда Владивостокского городского округа;
- предоставление молодым семьям социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в городе Владивостоке» на 2014-2020 годы»;
- обеспечение жилыми помещениями ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов» и Закона Приморского края от 26.06.2006 № 389-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края»;
- предоставление государственных жилищных сертификатов на получение социальной выплаты для приобретения жилья гражданам-участникам основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».
- осуществление на территории Владивостокского городского округа полномочий администрации города Владивостока по контролю за соблюдением гражданами правил пользования жилыми помещениями.